

マンスリーレポート ダイジェスト

2025年12月度

近畿圏 中古住宅市場の概況	P 1
1. 近畿圏 中古マンション市場の動向	P 2
2. 近畿圏エリア別 中古マンション市場の成約動向	P 3
－近畿圏エリア別 中古マンション市場の成約動向データ	P 4
3. 近畿圏 中古戸建住宅市場の動向	P 5
4. 近畿圏エリア別 中古戸建住宅市場の成約動向	P 6
－近畿圏エリア別 中古戸建住宅市場の成約動向データ	P 7
5. 近畿圏 土地市場の動向	P 8
6. 近畿圏エリア別 土地市場の成約動向	P 9
－近畿圏エリア別 土地市場の成約動向データ	P10

公益社団法人近畿圏不動産流通機構（通称：近畿レインズ）より、近畿圏（2府4県）における2025年12月度の不動産流通市場の動向についてご報告いたします。

2026（令和8）年1月14日

お問い合わせ先



国土交通大臣指定 公益社団法人 近畿圏不動産流通機構
〒540-0036 大阪市中央区船越町2-2-1 大阪府宅建会館5F
TEL: 06-6943-5913 <https://www.kinkireins.or.jp/>

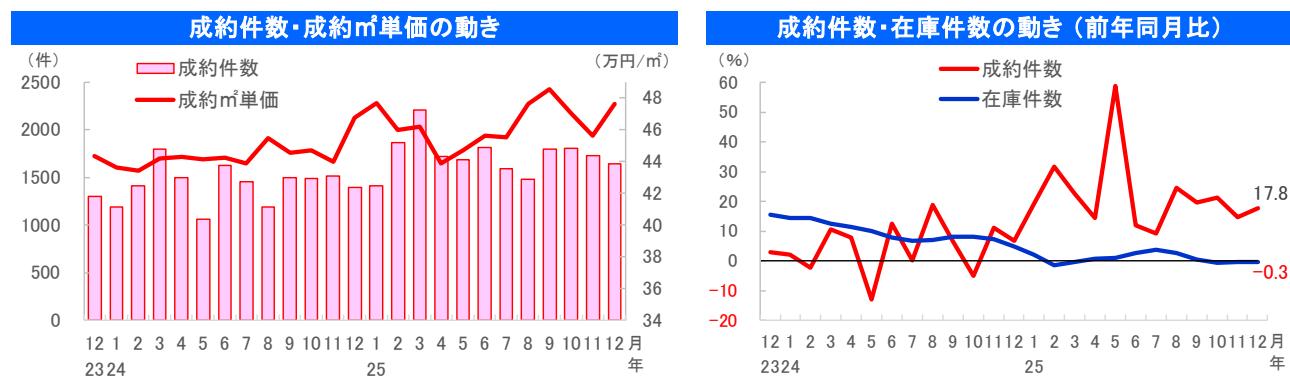
近畿圏 中古住宅市場の概況（2025年12月度）



中古マンション 成約件数は14ヶ月連続増。成約㎡単価は8ヶ月連続で上昇

- 成約件数は、前年同月比プラス17.8%と24年11月から14ヶ月連続で増加
- 成約㎡単価は、前年同月比プラス1.9%と8ヶ月連続で上昇。前月比も4.4%上昇
- 成約価格は、前年同月比プラス1.0%と7ヶ月連続で上昇。前月比も4.9%上昇
- 専有面積は、前年同月比マイナス0.9%とほぼ横ばいながら3ヶ月連続で縮小。前月比はプラス0.5%
- 在庫件数は、前年同月比マイナス0.3%とほぼ横ばいながら3ヶ月連続で減少

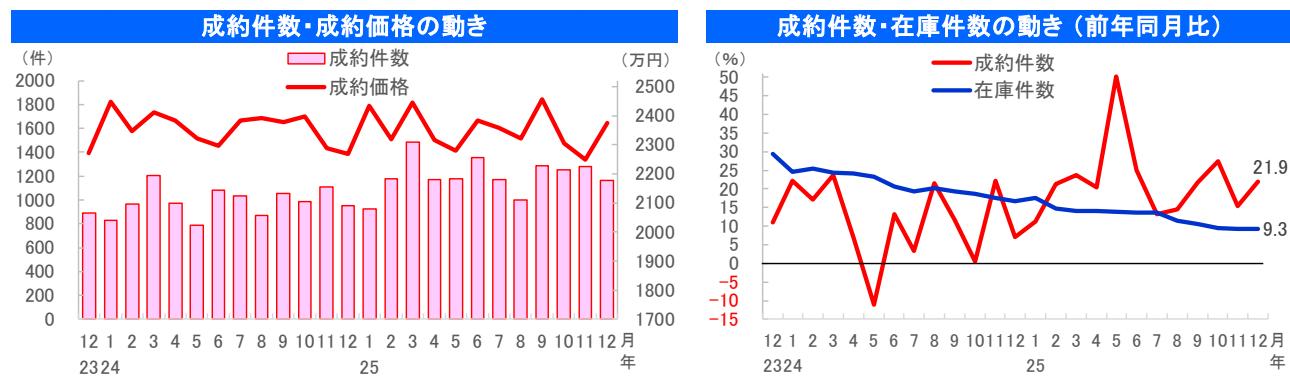
2025年12月	成約状況	前年同月(比)	前月(比)	在庫状況	前年同月(比)
件数	1,640 件	17.8%	—	20,940 件	-0.3%
㎡単価	47.63 万円/㎡	1.9%	4.4%	50.08 万円/㎡	11.9%
価格	3,233 万円	1.0%	4.9%	3,187 万円	11.9%
専有面積	67.88 ㎡	-0.9%	0.5%	63.65 ㎡	-0.0%
築年数	29.03 年	26.11年	28.08年	30.09 年	30.03年



中古戸建住宅 成約件数は19ヶ月連続、在庫件数は42ヶ月連続で増加

- 成約件数は、前年同月比プラス21.9%と24年6月から19ヶ月連続で増加
- 成約価格は、前年同月比プラス4.6%と3ヶ月ぶりに上昇。前月比も5.6%上昇
- 土地面積は、前年同月比プラス1.0%と3ヶ月ぶりに拡大。前月比も3.3%拡大
- 建物面積は、前年同月比プラス1.3%と3ヶ月ぶりに拡大。前月比も1.0%拡大
- 在庫件数は、前年同月比プラス9.3%と22年7月から42ヶ月連続で増加

2025年12月	成約状況	前年同月(比)	前月(比)	在庫状況	前年同月(比)
件数	1,164 件	21.9%	—	19,784 件	9.3%
価格	2,374 万円	4.6%	5.6%	2,695 万円	2.3%
土地面積	137.63 ㎡	1.0%	3.3%	142.47 ㎡	-0.1%
建物面積	108.52 ㎡	1.3%	1.0%	110.26 ㎡	-0.2%
築年数	30.00 年	29.04年	30.02年	31.02 年	30.05年



1. 近畿圏 中古マンション市場の動向（2025年12月）

成約件数は14ヶ月連続で増加。成約m²単価は8ヶ月連続で上昇

○件数

成約件数は、1,640件で前年比プラス17.8%と24年11月から14ヶ月連続で増加した。

新規登録件数は、5,141件で前年比プラス0.2%とほぼ横ばいながら2ヶ月ぶりに増加した。

在庫件数は、20,940件で前年比マイナス0.3%とほぼ横ばいながら3ヶ月連続で減少した。

○平均m²単価成約m²単価は、47.63万円/m²で前年比プラス1.9%と8ヶ月連続で上昇した。前月比も4.4%上昇。新規登録m²単価は、54.64万円/m²で前年比プラス15.7%と24年6月から19ヶ月連続で上昇。前月比も1.9%上昇。在庫m²単価は、50.08万円/m²で前年比プラス11.9%と24年9月から16ヶ月連続で上昇した。前月比もプラス0.9%。

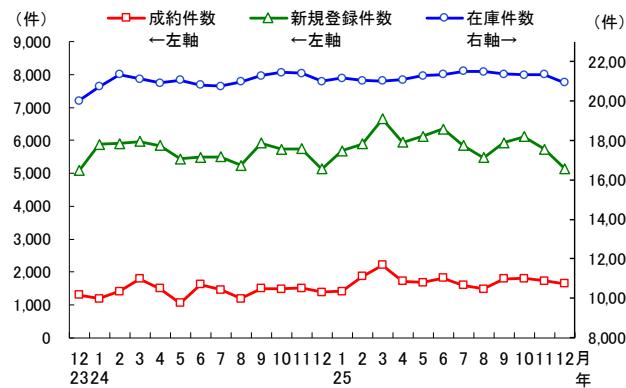
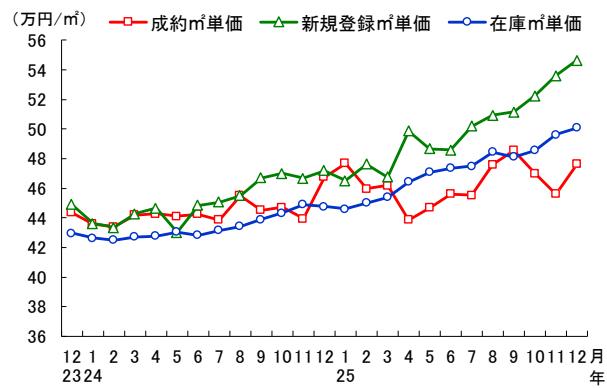
○平均価格

成約価格は、3,233万円で前年比プラス1.0%と7ヶ月連続で上昇した。前月比も4.9%上昇。

新規登録価格は、3,533万円で前年比プラス17.6%と24年6月から19ヶ月連続で上昇した。前月比も3.7%上昇。

在庫価格は、3,187万円で前年比プラス11.9%と24年7月から18ヶ月連続で上昇した。前月比も1.2%上昇。

■近畿圏 中古マンション 件数の推移

■近畿圏 中古マンション m²単価の推移

近畿圏 中古マンション	2024年 12月		2025年 1月 2月 3月 4月 5月 6月 7月 8月 9月 10月 11月 12月												
	成約件数(件)	前年同月比(%)	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	
成約件数(件)	1,392	6.7	1,415	19.2	1,863	31.7	2,205	22.7	1,716	14.4	1,685	58.8	1,816	12.0	1,590
新規登録件数(件)	5,131	1.0	5,687	-3.2	5,893	-0.1	6,654	11.4	5,944	1.7	6,122	12.5	6,342	15.5	5,847
在庫件数(件)	20,997	4.9	21,169	-2.1	21,041	-1.4	21,014	-0.5	21,079	0.8	21,273	1.1	21,344	2.5	21,502
成約m ² 単価(万円/m ²)	46.76	5.4	47.69	9.4	45.98	5.9	46.19	4.5	43.86	-0.9	44.70	1.3	45.62	3.1	45.52
新規登録m ² 単価(万円/m ²)	47.21	5.1	46.53	6.7	47.63	9.9	46.77	5.6	49.88	11.7	48.68	13.2	48.58	8.3	50.21
在庫m ² 単価(万円/m ²)	44.77	4.2	44.61	4.6	45.02	5.9	45.41	6.3	46.44	8.6	47.09	9.4	47.37	10.6	47.50
成約価格(万円)	3,202	6.4	3,205	9.3	3,163	6.1	2,973	2.3	2,994	-2.2	3,073	2.3	3,075	3.5	3,203
新規登録価格(万円)	3,003	4.5	2,951	6.2	3,069	10.6	2,994	6.9	3,173	10.9	3,097	14.0	3,096	9.0	3,187
在庫価格(万円)	2,849	0.6	2,840	-1.7	2,889	-2.5	2,890	-2.5	2,955	6.0	3,001	2.4	3,019	3.0	3,086
成約専有面積(m ²)	68.48	0.9	67.21	-0.1	68.80	0.2	67.18	-2.1	67.79	-2.3	66.97	-0.2	67.37	-0.8	67.55
新規登録専有面積(m ²)	63.62	1.2	63.43	-1.9	64.43	2.4	64.01	-2.3	63.62	0.9	63.62	-1.2	63.72	0.6	63.48
在庫専有面積(m ²)	63.65	1.2	63.66	1.0	63.73	0.9	63.65	1.0	63.63	0.8	63.73	1.0	63.72	1.0	63.57
成約築年数(年)	28.11	1.2	26.01	1.0	27.04	0.9	27.08	0.8	28.05	1.0	28.07	1.0	28.06	0.5	27.10
新規登録築年数(年)	29.08	0.2	29.09	0.0	29.07	0.1	29.10	0.1	29.10	0.0	30.01	0.1	29.11	0.2	29.10
在庫築年数(年)	30.03	0.2	30.06	0.0	30.06	0.1	30.07	-0.1	30.06	0.0	30.07	0.1	30.05	-0.2	30.07

2. 近畿圏エリア別 中古マンション市場の成約動向（2025年12月）

成約件数は対象12地域中11地域が増加。成約m²単価は8地域が上昇

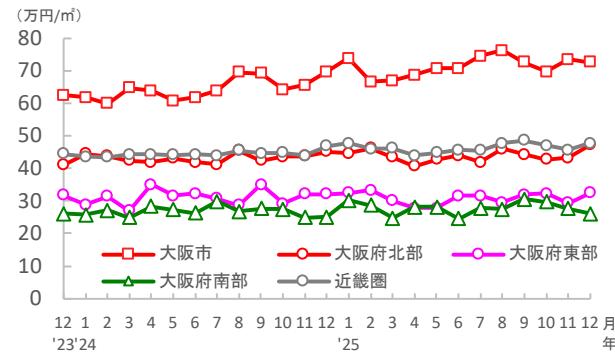
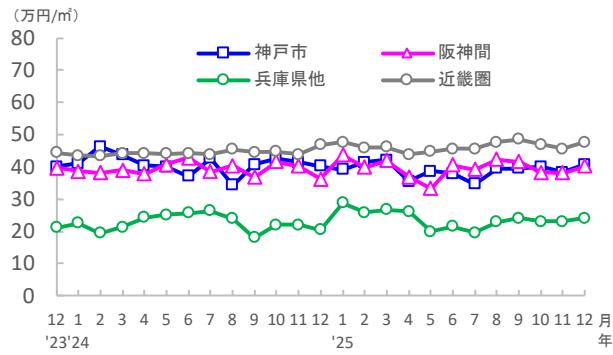
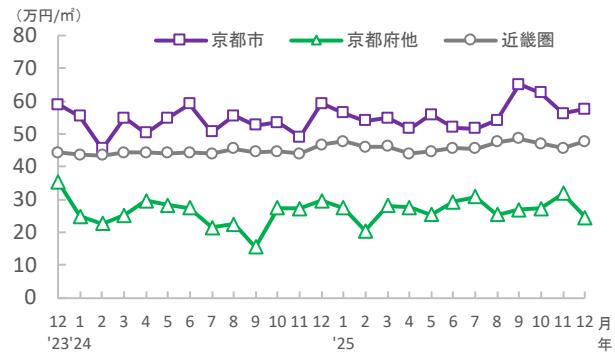
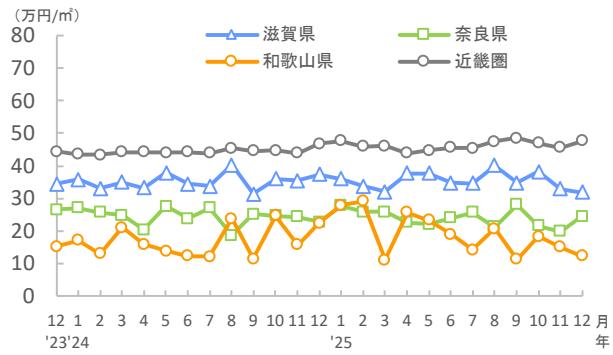
○成約件数

近畿圏の対象12地域中、京都市以外の11地域が前年比で増加し、増加工業は前の月に比べて2地域増えた。増加工業のうち神戸市や阪神間などは2ケタ増となり、大阪府北部は24年6月から19ヶ月連続、神戸市と阪神間、滋賀県は24年11月から14ヶ月連続で増加した。中古マンション取引はほとんどのエリアで堅調に推移した。

○成約m²単価

対象12地域中8地域が前年比で上昇し、上昇エリアは前の月に比べて3地域増えた。上昇エリアのうち阪神間と兵庫県他は2ケタ上昇となり、大阪市は23年7月から30ヶ月連続、大阪府南部は5ヶ月連続、兵庫県他は4ヶ月連続で上昇。一方、京都府他や滋賀県、和歌山県は2ケタ下落となるなど、m²単価の動きには地域差もみられた。

成約中古マンション 2025年12月	件数		m ² 単価		価格		専有面積		築年数 (年)
	(件)	前年比(%)	(万円/m ²)	前年比(%)	(万円)	前年比(%)	(m ²)	前年比(%)	
大阪市	473	18.0	72.58	4.2	4,471	3.2	61.61		-1.0
大阪府北部	178	1.7	47.20	4.6	3,511	3.7	74.38		-0.8
大阪府東部	93	5.7	32.43	1.3	2,278	1.9	70.25		0.6
大阪府南部	93	6.9	25.98	3.7	1,860	1.9	72.78		0.3
神戸市	248	59.0	40.69	1.2	2,787	-4.6	68.49		-5.8
阪神間	202	21.7	40.21	10.7	3,036	13.5	75.64		2.4
兵庫県他	61	38.6	24.10	17.6	1,669	18.7	69.51		-0.4
京都市	141	-6.0	57.59	-3.0	3,375	-4.4	58.61		-1.4
京都府他	24	33.3	24.57	-16.9	2,284	2.7	74.59		10.1
滋賀県	54	3.8	31.93	-14.7	2,329	-19.0	72.95		-5.1
奈良県	59	18.0	24.45	7.4	1,771	6.8	72.41		-0.6
和歌山県	14	180.0	12.34	-45.2	760	-50.9	61.56		-10.4

大阪府 中古マンション成約m²単価兵庫県 中古マンション成約m²単価京都府 中古マンション成約m²単価滋賀・奈良・和歌山県 中古マンション成約m²単価

※大阪府北部(大阪市以外の淀川以北):池田市・箕面市・豊中市・吹田市・摂津市・茨木市・高槻市・三島郡・豊能郡

※大阪府東部(大阪市以外の淀川以南～大和川以北):門真市・守口市・枚方市・寝屋川市・交野市・大東市・四條畷市・東大阪市・八尾市・柏原市

※大阪府南部(大和川以南):堺市・高石市・河内長野市・松原市・羽曳野市・藤井寺市・富田林市・大阪狭山市・南河内郡・岸和田市・泉大津市・貝塚市・泉佐野市・和泉市・泉南市・阪南市・泉北郡・泉南郡

※阪神間:尼崎市・西宮市・芦屋市・宝塚市・伊丹市・川西市・三田市・川辺郡(猪名川町)

※兵庫県他:神戸市と上記の阪神間を除く兵庫県内

近畿圏エリア別 中古マンション市場の成約動向データ

成約件数	2024年 12月	2025年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
大阪市 (件)	401	403	522	683	474	495	525	443	418	523	534	470	473
前年同月比 (%)	0.0	19.6	29.2	35.8	5.8	60.2	6.9	9.4	20.5	32.4	26.2	15.2	18.0
大阪府北部 (件)	175	163	222	241	202	178	222	187	188	195	208	202	178
前年同月比 (%)	21.5	17.3	21.3	9.0	10.4	58.9	7.8	13.3	52.8	12.1	11.8	17.4	1.7
大阪府東部 (件)	88	94	146	135	110	113	107	89	93	112	107	99	93
前年同月比 (%)	23.9	0.0	97.3	18.4	27.9	91.5	11.5	-12.7	29.2	20.4	18.9	-9.2	5.7
大阪府南部 (件)	87	104	114	137	104	114	124	119	97	102	127	116	93
前年同月比 (%)	-20.2	26.8	5.6	0.0	-8.8	52.0	18.1	8.2	36.6	-12.8	10.4	18.4	6.9
神戸市 (件)	156	179	233	244	240	208	202	196	204	263	227	243	248
前年同月比 (%)	18.2	36.6	28.7	17.3	35.6	47.5	1.0	3.2	15.9	25.8	42.8	23.4	59.0
阪神間 (件)	166	151	203	259	205	196	244	179	165	210	203	212	202
前年同月比 (%)	12.9	37.3	29.3	26.3	19.9	43.1	48.8	13.3	15.4	14.1	23.8	35.9	21.7
兵庫県他 (件)	44	61	80	88	52	73	71	69	64	72	69	72	61
前年同月比 (%)	-13.7	29.8	53.8	29.4	18.2	102.8	36.5	27.8	33.3	53.2	27.8	20.0	38.6
京都市 (件)	150	122	173	202	155	147	148	153	108	160	161	146	141
前年同月比 (%)	28.2	8.0	32.1	27.8	18.3	58.1	12.1	21.4	-2.7	17.6	15.0	4.3	-6.0
京都府他 (件)	18	24	34	30	23	30	35	23	33	25	38	33	24
前年同月比 (%)	-25.0	-11.1	112.5	11.1	-28.1	87.5	6.1	-14.8	94.1	-7.4	5.6	-8.3	33.3
滋賀県 (件)	52	46	59	78	64	57	62	59	47	62	73	68	54
前年同月比 (%)	30.0	27.8	18.0	14.7	30.6	42.5	12.7	13.5	74.1	19.2	37.7	7.9	3.8
奈良県 (件)	50	62	65	94	70	61	61	55	50	62	44	58	59
前年同月比 (%)	-15.3	-4.6	22.6	19.0	32.1	79.4	-22.8	-3.5	19.0	10.7	-26.7	-6.5	18.0
和歌山県 (件)	5	6	12	14	17	13	15	18	14	7	13	12	14
前年同月比 (%)	-44.4	0.0	100.0	55.6	41.7	44.4	66.7	63.6	7.7	-22.2	44.4	33.3	180.0

成約㎡単価	2024年 12月	2025年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
大阪市 (万円/㎡)	69.63	73.70	66.50	66.95	68.71	70.70	70.73	74.39	76.23	72.51	69.59	73.38	72.58
前年同月比 (%)	11.7	19.2	11.0	3.6	7.6	16.3	14.5	16.4	9.7	4.8	8.6	12.0	4.2
前月比 (%)	6.3	5.8	-9.8	0.7	2.6	2.9	0.0	5.2	2.5	-4.9	-4.0	5.4	-1.1
大阪府北部 (万円/㎡)	45.13	44.65	46.17	43.43	40.64	42.67	43.87	41.94	45.95	44.22	42.68	43.13	47.20
前年同月比 (%)	10.1	0.6	5.7	2.6	-2.9	-0.8	4.8	2.0	1.1	4.4	-2.1	-1.4	4.6
前月比 (%)	3.2	-1.0	3.4	-5.9	-6.4	5.0	2.8	-4.4	9.6	-3.8	-3.5	1.1	9.4
大阪府東部 (万円/㎡)	32.02	32.39	33.35	29.97	27.70	27.73	31.55	31.50	29.55	31.92	32.20	29.29	32.43
前年同月比 (%)	1.0	12.6	6.1	11.6	-20.8	-12.3	-1.9	2.5	3.3	-8.6	10.5	-8.5	1.3
前月比 (%)	0.0	1.2	3.0	-10.1	-7.6	0.1	13.8	-0.1	-6.2	8.0	0.9	-9.0	10.7
大阪府南部 (万円/㎡)	25.04	30.12	28.66	24.66	28.15	28.04	24.53	27.76	27.36	30.49	29.69	27.58	25.98
前年同月比 (%)	-4.1	17.0	5.5	-1.1	-0.7	3.1	-6.5	-6.7	2.0	10.2	8.2	11.1	3.7
前月比 (%)	0.9	20.3	-4.8	-13.9	14.1	-0.4	-12.5	13.2	-1.4	11.4	-2.6	-7.1	-5.8
神戸市 (万円/㎡)	40.19	39.12	41.53	42.14	35.58	38.68	37.98	34.63	39.54	39.57	39.98	38.38	40.69
前年同月比 (%)	0.4	-4.7	-10.3	-3.6	-12.1	-3.5	2.2	-18.8	15.4	-2.9	-6.1	-7.3	1.2
前月比 (%)	-2.9	-2.7	6.2	1.5	-15.6	8.7	-1.8	-8.8	14.2	0.1	1.0	-4.0	6.0
阪神間 (万円/㎡)	36.32	43.62	39.94	41.92	36.85	33.30	40.56	39.18	42.33	41.64	38.36	38.21	40.21
前年同月比 (%)	-8.7	12.6	4.7	7.7	-2.6	-18.2	-5.2	1.6	5.0	13.4	-7.8	-5.0	10.7
前月比 (%)	-9.6	20.1	-8.4	5.0	-12.1	-9.6	21.8	-3.4	8.1	-1.6	-7.9	-0.4	5.2
兵庫県他 (万円/㎡)	20.49	28.75	25.81	26.68	26.21	19.92	21.56	19.60	22.82	24.07	23.07	23.07	24.10
前年同月比 (%)	-3.0	27.5	32.9	25.4	7.8	-21.0	-15.8	-25.7	-4.6	33.4	4.5	5.2	17.6
前月比 (%)	-6.6	40.3	-10.2	3.4	-1.7	-24.0	8.2	-9.1	16.4	5.5	-4.2	0.0	4.5
京都市 (万円/㎡)	59.37	56.37	54.06	54.92	51.67	55.91	51.94	51.58	54.19	65.12	62.56	56.20	57.59
前年同月比 (%)	0.8	1.9	18.8	0.3	2.8	1.8	-12.2	1.9	-2.4	23.6	16.9	14.7	-3.0
前月比 (%)	21.2	-5.0	-4.1	1.6	-5.9	8.2	-7.1	-0.7	5.1	20.2	-3.9	-10.2	2.5
京都府他 (万円/㎡)	29.55	27.40	20.36	28.15	27.51	25.38	29.19	30.81	25.36	26.93	27.31	31.78	24.57
前年同月比 (%)	-16.3	10.5	-10.1	11.5	-7.1	-10.3	6.5	43.6	13.0	75.1	-0.2	16.8	-16.9
前月比 (%)	8.6	-7.3	-25.7	38.3	-2.3	-7.7	15.0	5.5	-17.7	6.2	1.4	16.4	-22.7
滋賀県 (万円/㎡)	37.43	35.97	33.74	32.00	37.80	37.81	34.75	34.63	40.09	34.87	38.20	32.93	31.93
前年同月比 (%)	8.9	0.4	1.7	-8.7	13.8	-0.1	0.7	2.7	-0.8	11.0	6.1	-7.4	-14.7
前月比 (%)	5.3	-3.9	-6.2	-5.1	18.1	0.0	-8.1	-0.3	15.7	-13.0	9.5	-13.8	-3.1
奈良県 (万円/㎡)	22.77	27.79	25.90	25.85	22.64	22.19	23.99	25.68	21.32	28.19	21.60	19.96	24.45
前年同月比 (%)	-14.4	2.7	0.9	4.1	11.3	-19.9	1.0	-5.4	13.6	11.6	-12.7	-17.8	7.4
前月比 (%)	-6.2	22.0	-6.8	-0.2	-12.4	-2.0	8.1	7.0	-17.0	32.2	-23.4	-7.6	22.5
和歌山県 (万円/㎡)	22.51	28.00	29.09	11.10	25.70	23.37	19.00	14.24	20.84	11.29	18.36	15.02	12.34
前年同月比 (%)	47.2	62.9	123.6	-47.6	60.5	68.8	53.9	16.9	-12.6	-1.7	-25.5	-4.5	-45.2
前月比 (%)	43.1	24.4	3.9	-61.8	131.6	-9.1	-18.7	-25.1	46.3	-45.8	62.6	-18.2	-17.8

3. 近畿圏 中古戸建住宅市場の動向（2025年12月）

成約件数は24年6月から19ヶ月連続で増加。成約価格は3ヶ月ぶりに上昇

○件数

成約件数は、1,164件で前年比プラス21.9%と24年6月から19ヶ月連続で増加した。

新規登録件数は、4,117件で前年比プラス8.2%と2ヶ月ぶりに増加した。

在庫件数は、19,784件で前年比プラス9.3%と22年7月から42ヶ月連続で増加した。

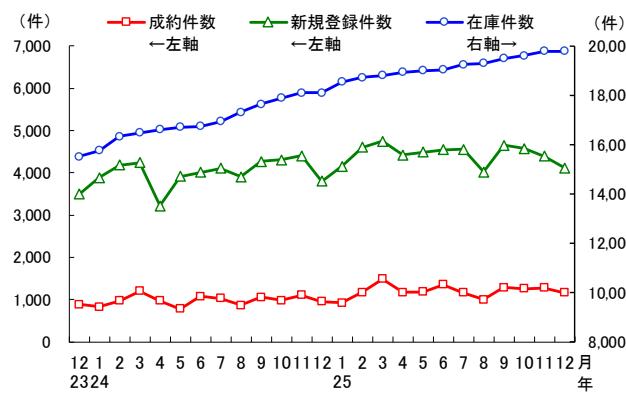
○平均価格

成約価格は、2,374万円で前年比プラス4.6%と3ヶ月ぶりに上昇した。前月比も5.6%上昇。

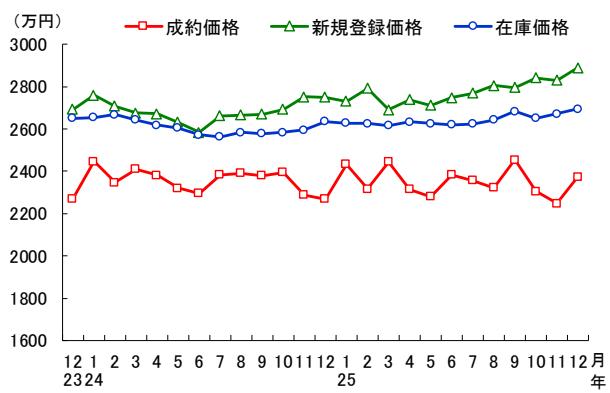
新規登録価格は、2,889万円で前年比プラス5.1%と11ヶ月連続で上昇した。前月比も2.0%上昇。

在庫価格は、2,695万円で前年比プラス2.3%と9ヶ月連続で上昇した。前月比もプラス0.8%。

■近畿圏 中古戸建住宅 件数の推移



■近畿圏 中古戸建住宅 価格の推移



近畿圏 中古戸建住宅	2024年 12月	2025年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約件数(件)	955	925	1,176	1,486	1,172	1,180	1,353	1,169	999	1,284	1,256	1,281	1,164
前年同月比(%)	7.1	11.2	21.4	23.6	20.5	50.1	25.0	13.3	14.6	21.7	27.4	15.4	21.9
新規登録件数(件)	3,804	4,154	4,606	4,745	4,425	4,489	4,547	4,552	4,020	4,648	4,577	4,397	4,117
前年同月比(%)	8.9	6.8	10.0	11.9	37.7	14.8	13.4	10.9	2.9	9.0	6.3	-0.1	8.2
在庫件数(件)	18,108	18,547	18,728	18,798	18,932	19,006	19,032	19,253	19,301	19,500	19,606	19,790	19,784
前年同月比(%)	16.7	17.7	14.7	14.0	14.0	13.8	13.6	13.7	11.5	10.6	9.6	9.3	9.3
成約価格(万円)	2,269	2,433	2,317	2,446	2,315	2,281	2,385	2,357	2,323	2,455	2,306	2,248	2,374
前年同月比(%)	-0.1	-0.6	-1.3	1.5	-2.8	-1.8	3.9	-1.1	-2.9	3.2	-3.8	-1.8	4.6
前月比(%)	-0.9	7.2	-4.7	5.5	-5.3	-1.5	4.6	-1.1	-1.5	5.7	-6.1	-2.5	5.6
新規登録価格(万円)	2,750	2,732	2,783	2,692	2,739	2,711	2,749	2,769	2,806	2,796	2,842	2,831	2,889
前年同月比(%)	2.1	-1.0	3.1	0.6	2.5	3.0	6.4	4.0	5.2	4.7	5.5	2.9	5.1
前月比(%)	-0.1	-0.7	2.2	-3.6	1.8	-1.0	1.4	0.7	1.3	-0.4	1.7	-0.4	2.0
在庫価格(万円)	2,636	2,628	2,626	2,617	2,634	2,625	2,621	2,624	2,643	2,683	2,651	2,673	2,695
前年同月比(%)	-0.6	-1.0	-1.6	-1.0	0.6	0.8	1.9	2.3	2.3	4.1	2.6	2.9	2.3
前月比(%)	1.5	-0.3	-0.1	-0.4	0.6	-0.3	-0.2	0.1	0.7	1.5	-1.2	0.8	0.8
成約土地面積(㎡)	136.26	137.81	135.85	133.73	130.27	135.30	132.35	139.15	131.24	137.82	137.97	133.26	137.63
前年同月比(%)	-0.6	1.5	0.7	-1.8	-4.3	1.3	-2.3	5.2	-3.5	0.5	-0.1	-2.4	1.0
前月比(%)	-0.2	1.1	-1.4	-1.6	-2.6	3.9	-2.2	5.1	-5.7	5.0	0.1	-3.4	3.3
新規登録土地面積(㎡)	140.86	137.72	139.34	140.48	137.46	139.68	139.85	138.33	140.02	137.46	140.06	138.21	138.51
前年同月比(%)	0.7	0.1	1.7	0.8	-0.4	1.6	0.7	0.4	0.9	-0.2	1.1	-0.2	-1.7
前月比(%)	1.7	-2.2	1.2	0.8	-2.1	1.6	0.1	-1.1	1.2	-1.8	1.9	-1.3	0.2
在庫土地面積(㎡)	142.60	142.39	141.94	142.27	142.44	142.61	142.86	142.51	142.54	142.17	142.43	142.61	142.47
前年同月比(%)	1.0	0.8	0.5	0.8	0.8	0.7	0.6	0.1	-0.2	-0.3	0.2	0.4	-0.1
前月比(%)	0.4	-0.1	-0.3	0.2	0.1	0.1	0.2	-0.2	0.0	-0.3	0.2	0.1	-0.1
成約建物面積(㎡)	107.10	109.74	107.37	110.05	108.00	107.65	107.45	108.52	105.34	110.69	108.75	107.42	108.52
前年同月比(%)	-0.9	0.9	-0.8	-0.2	-1.6	2.1	-1.0	-1.9	-3.6	1.4	-0.5	-0.3	1.3
前月比(%)	-0.6	2.5	-2.2	2.5	-1.9	-0.3	-0.2	1.0	-2.9	5.1	-1.7	-1.2	1.0
新規登録建物面積(㎡)	111.01	109.75	111.29	109.97	109.92	110.34	110.66	109.84	110.30	109.96	111.16	109.83	110.01
前年同月比(%)	-2.8	-1.4	0.8	-0.8	-1.5	-0.0	-0.3	-0.6	0.5	-0.7	1.4	-0.5	-0.9
前月比(%)	0.6	-1.1	1.4	-1.2	-0.0	0.4	-0.7	0.4	-0.3	1.1	-1.2	0.2	0.2
在庫建物面積(㎡)	110.51	110.33	110.32	110.09	110.27	110.24	110.38	110.07	110.05	109.85	109.95	110.15	110.26
前年同月比(%)	-0.8	-0.3	-0.4	-0.4	0.0	-0.1	-0.2	-0.2	-0.4	0.1	0.2	-0.2	-0.2
前月比(%)	0.5	-0.2	-0.0	-0.2	0.2	-0.0	0.1	-0.3	-0.0	-0.2	0.1	0.2	0.1
成約築年数(年)	29.04	28.04	28.03	28.03	29.04	29.08	28.05	29.02	29.03	29.10	30.00	30.02	30.00
新規登録築年数(年)	29.06	29.06	28.09	29.09	29.10	30.01	29.06	29.10	30.01	29.07	30.00	29.07	29.10
在庫築年数(年)	30.05	30.06	30.06	30.07	30.07	30.09	30.10	30.11	31.00	31.00	31.02	31.01	31.02

4. 近畿圏エリア別 中古戸建住宅市場の成約動向（2025年12月）

成約件数は対象12地域中11地域が増加。成約価格は7地域が上昇

○成約件数

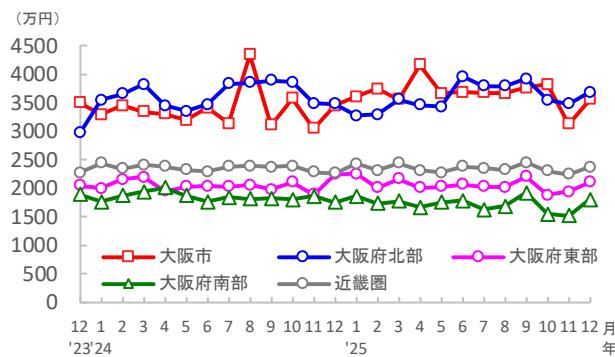
近畿圏の対象12地域中、兵庫県他以外の11地域が前年比で増加し、増加工業は前の月に比べて2地域増えた。増加工業のうち大阪市や大阪府北部・東部、阪神間などは2ヶ月増となり、大阪府南部は24年10月から15ヶ月連続、神戸市は24年11月から14ヶ月連続、阪神間は12ヶ月連続で増加し、引き続き堅調な工業が目立った。

○成約価格

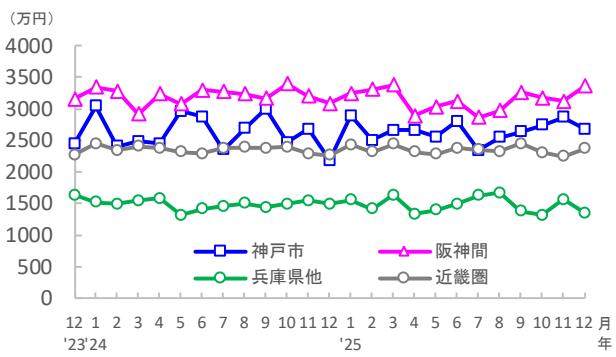
対象12地域中7地域が前年比で上昇し、上昇工業は前の月に比べて1地域増えた。上昇工業のうち神戸市と京都市、和歌山県は2ヶ月上昇となった。大阪市は4ヶ月連続、京都市は3ヶ月連続で上昇する一方、奈良県は6ヶ月連続、大阪府南部は3ヶ月連続で下落するなど、取引価格は弱含みとなる地域もみられた。

成約中古戸建住宅 2025年12月	成約件数 (件)		成約価格 (万円)		土地面積 (m ²)		建物面積 (m ²)		築年数 (年)
	前年比(%)	前年比(%)	前年比(%)	前年比(%)	前年比(%)	前年比(%)	前年比(%)	前年比(%)	
大阪市	83	27.7	3,558	2.9	81.44	11.8	116.86	0.9	26.03
大阪府北部	91	16.7	3,686	5.8	135.20	8.7	112.14	-0.8	24.00
大阪府東部	125	27.6	2,111	-6.1	97.76	-6.2	101.77	-0.4	29.01
大阪府南部	172	6.2	1,803	-3.3	137.87	1.1	104.91	-1.1	30.70
神戸市	81	9.5	2,680	22.4	147.60	5.2	115.59	12.2	31.08
阪神間	99	15.1	3,363	4.9	144.81	-8.2	111.95	-3.5	24.43
兵庫県他	106	-1.9	1,353	-12.4	165.55	9.1	108.67	0.2	31.95
京都市	103	14.4	3,460	28.8	111.93	5.3	100.48	3.9	35.03
京都府他	73	7.4	2,116	6.8	141.78	0.1	105.18	6.4	27.97
滋賀県	92	24.3	1,867	-1.0	178.80	5.5	111.04	8.5	28.00
奈良県	93	4.5	1,472	-14.3	170.45	-4.5	113.57	3.1	33.09
和歌山県	46	27.8	991	18.8	156.18	-5.1	106.08	-3.2	33.07

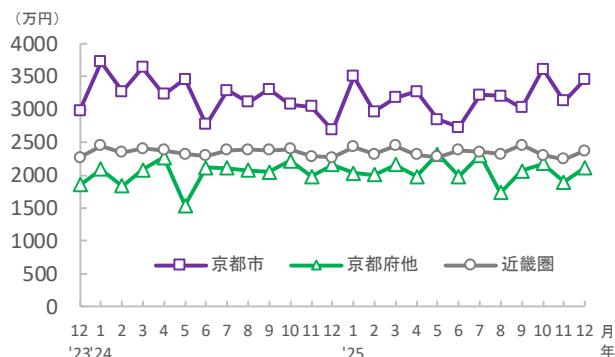
大阪府 中古戸建住宅 成約価格



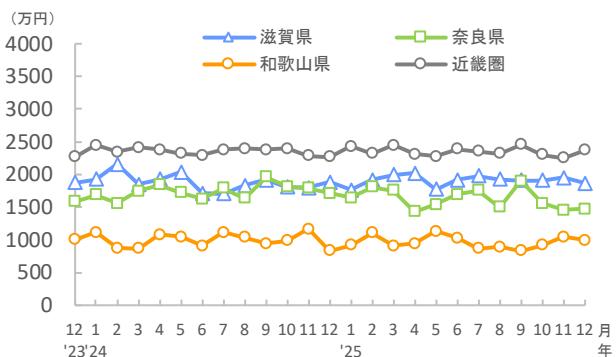
兵庫県 中古戸建住宅 成約価格



京都府 中古戸建住宅 成約価格



滋賀・奈良・和歌山県 中古戸建住宅 成約価格



※大阪府北部(大阪市以外の淀川以北):池田市・箕面市・豊中市・吹田市・摂津市・茨木市・高槻市・三島郡・豊能郡

※大阪府東部(大阪市以外の淀川以南～大和川以北):門真市・守口市・枚方市・寝屋川市・交野市・大東市・四條畷市・東大阪市・八尾市・柏原市

※大阪府南部(大和川以南):堺市・高石市・河内長野市・松原市・羽曳野市・藤井寺市・富田林市・大阪狭山市・南河内郡・岸和田市・泉大津市・貝塚市・泉佐野市・和泉市・泉南市・阪南市・泉北郡・泉南郡

※阪神間:尼崎市・西宮市・芦屋市・宝塚市・伊丹市・川西市・三田市・川辺郡(猪名川町)

※兵庫県他:神戸市と上記の阪神間を除く兵庫県内

近畿圏エリア別 中古戸建住宅市場の成約動向データ

成約件数	2024年		2025年											
	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	
大阪市 (件)	65	81	84	143	97	106	107	99	83	112	83	94	83	
前年同月比 (%)	0.0	30.6	15.1	55.4	18.3	29.3	23.0	-4.8	36.1	45.5	16.9	2.2	27.7	
大阪府北部 (件)	78	71	94	126	78	75	115	86	77	90	99	96	91	
前年同月比 (%)	13.0	1.4	20.5	51.8	-2.5	-6.3	43.8	17.8	37.5	20.0	28.6	11.6	16.7	
大阪府東部 (件)	98	74	120	180	117	115	167	119	119	127	139	155	125	
前年同月比 (%)	6.5	-26.0	20.0	35.3	39.3	36.9	49.1	12.3	19.0	5.8	47.9	32.5	27.6	
大阪府南部 (件)	124	131	169	207	199	163	222	153	143	174	192	202	172	
前年同月比 (%)	7.8	10.1	47.0	28.6	45.3	19.0	36.2	12.5	28.8	22.5	31.5	24.7	6.2	
神戸市 (件)	74	58	88	105	87	104	98	85	82	93	89	97	81	
前年同月比 (%)	7.2	7.4	11.4	5.0	45.0	73.3	14.0	4.9	34.4	3.3	17.1	10.2	9.5	
阪神間 (件)	70	96	109	121	112	102	129	116	92	134	120	120	99	
前年同月比 (%)	-13.6	9.1	39.7	13.1	31.8	20.0	44.9	34.9	22.7	39.6	36.4	39.5	15.1	
兵庫県他 (件)	74	90	118	125	104	109	103	116	70	108	125	106	106	
前年同月比 (%)	-3.9	36.4	10.3	7.8	3.0	7.9	-8.8	33.3	-30.7	3.8	30.2	-1.9	-1.9	
京都市 (件)	90	85	92	120	93	94	102	92	74	114	93	94	103	
前年同月比 (%)	21.6	30.8	26.0	10.1	12.0	13.3	12.1	-8.9	1.4	50.0	6.9	10.6	14.4	
京都府他 (件)	83	63	82	94	59	67	80	86	67	83	68	78	73	
前年同月比 (%)	10.7	14.5	5.1	13.3	-9.2	3.1	11.1	19.4	-8.2	31.7	3.0	14.7	7.4	
滋賀県 (件)	74	67	86	89	93	88	79	82	69	87	108	100	92	
前年同月比 (%)	10.4	6.3	8.9	-6.3	14.8	8.6	-6.0	28.1	7.8	-2.2	40.3	47.1	24.3	
奈良県 (件)	89	70	96	121	88	99	88	90	76	106	95	102	93	
前年同月比 (%)	25.4	18.6	24.7	45.8	22.2	37.5	31.3	7.1	8.6	20.5	33.8	-2.9	4.5	
和歌山県 (件)	36	39	38	55	45	58	63	45	47	56	45	37	46	
前年同月比 (%)	-2.7	25.8	18.8	37.5	4.7	34.9	65.8	18.4	74.1	60.0	21.6	-17.8	27.8	

成約価格	2024年		2025年											
	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	
大阪市 (万円)	3,457	3,611	3,744	3,562	4,164	3,664	3,689	3,673	3,670	3,764	3,823	3,126	3,558	
前年同月比 (%)	-1.3	9.6	8.5	6.5	26.0	10.9	7.9	17.0	-15.5	21.0	6.9	2.4	2.9	
前月比 (%)	13.2	4.5	3.7	-4.8	16.9	-12.0	0.7	-0.4	-0.1	2.6	1.5	-18.2	13.8	
大阪府北部 (万円)	3,483	3,275	3,292	3,560	3,460	3,428	3,963	3,792	3,796	3,919	3,552	3,480	3,686	
前年同月比 (%)	17.1	-7.6	-9.9	-6.8	0.3	-0.6	14.3	-1.1	-1.5	0.7	-8.1	-0.3	5.8	
前月比 (%)	-0.2	-6.0	0.5	8.1	-2.8	-0.9	15.6	-4.3	0.1	3.2	-9.4	-2.0	5.9	
大阪府東部 (万円)	2,249	2,257	2,009	2,170	2,013	2,031	2,069	2,034	2,026	2,206	1,880	1,944	2,111	
前年同月比 (%)	9.7	12.6	-7.0	-1.3	3.3	4.3	1.4	0.0	-1.8	11.2	-11.0	2.5	-6.1	
前月比 (%)	18.6	0.3	-11.0	8.0	-7.2	0.9	1.9	-1.7	-0.4	8.9	-14.8	3.4	8.6	
大阪府南部 (万円)	1,757	1,866	1,739	1,775	1,672	1,756	1,789	1,632	1,684	1,921	1,546	1,522	1,803	
前年同月比 (%)	-7.3	5.5	-7.0	-8.6	-16.8	-12.6	1.3	-11.7	-7.4	5.4	-14.6	-18.4	-3.3	
前月比 (%)	-5.8	6.1	-6.8	2.0	-5.8	5.0	1.9	-8.7	3.2	14.1	-19.5	-1.6	18.5	
神戸市 (万円)	2,189	2,890	2,508	2,659	2,662	2,561	2,802	2,342	2,552	2,640	2,743	2,869	2,680	
前年同月比 (%)	-10.7	-5.0	4.3	6.7	8.7	4.5	-2.4	-0.6	-5.2	-11.9	11.2	6.9	22.4	
前月比 (%)	-18.4	32.0	-13.2	6.0	0.1	-3.8	9.4	-16.4	9.0	3.5	3.9	4.6	-6.6	
阪神間 (万円)	3,087	3,246	3,314	3,381	2,892	3,033	3,125	2,864	2,973	3,266	3,181	3,127	3,363	
前年同月比 (%)	-2.3	-2.9	1.1	15.7	-10.6	-6.3	-5.4	-12.4	-8.2	3.0	-6.4	-2.4	4.9	
前月比 (%)	-3.7	5.2	2.1	2.0	-14.5	4.9	3.0	-8.3	3.8	9.9	-2.6	-1.7	7.5	
兵庫県他 (万円)	1,500	1,553	1,413	1,640	1,334	1,401	1,492	1,632	1,669	1,378	1,315	1,568	1,353	
前年同月比 (%)	-8.3	1.9	-5.8	5.6	-15.7	-11.4	5.1	11.8	11.1	-4.7	-11.8	1.5	-12.4	
前月比 (%)	-2.9	3.6	-9.1	16.1	-18.7	5.1	6.5	9.4	2.3	-17.4	-4.6	19.2	-13.7	
京都市 (万円)	2,687	3,502	2,967	3,180	3,274	2,846	2,730	3,226	3,206	3,027	3,611	3,125	3,460	
前年同月比 (%)	-10.0	-6.1	-9.3	-12.6	1.4	-11.8	-1.5	-2.1	3.0	-8.6	17.2	2.6	28.8	
前月比 (%)	-11.8	30.3	-15.3	7.2	3.0	-13.1	-4.1	18.2	-0.6	-5.6	19.3	-13.5	10.7	
京都府他 (万円)	2,157	2,029	2,008	2,157	1,985	2,322	1,981	2,303	1,731	2,071	2,177	1,894	2,116	
前年同月比 (%)	16.5	-3.2	9.4	3.6	-12.7	2.1	-6.3	9.1	-16.4	1.1	-1.7	-4.4	6.8	
前月比 (%)	8.8	-5.9	-1.0	7.4	-8.0	16.9	-14.7	16.2	-24.8	19.6	5.1	-13.0	11.7	
滋賀県 (万円)	1,885	1,761	1,915	1,998	2,017	1,773	1,914	1,978	1,927	1,911	1,907	1,950	1,867	
前年同月比 (%)	0.4	-8.7	-11.2	8.0	4.9	-7.8	11.6	16.2	5.3	-0.4	5.7	8.3	-1.0	
前月比 (%)	4.7	-6.6	8.8	4.3	0.9	-12.1	8.0	3.3	-2.5	-0.8	-0.2	2.3	-4.3	
奈良県 (万円)	1,717	1,648	1,807	1,757	1,428	1,543	1,693	1,752	1,498	1,897	1,557	1,452	1,472	
前年同月比 (%)	8.3	-2.1	16.1	0.3	-22.4	-16.2	4.1	-2.3	-8.5	-3.1	-14.4	-19.0	-14.3	
前月比 (%)	-4.2	-4.0	9.7	-2.8	-18.7	8.0	9.7	3.5	-14.5	26.7	-17.9	-6.8	1.4	
和歌山県 (万円)	834	918	1,104	910	939	1,128	1,027	866	891	835	917	1,044	991	
前年同月比 (%)	-17.1	-17.3	25.9	5.2	-13.3	4.1	13.1	-22.4	-14.3	-11.8	-7.1	-10.1	18.8	
前月比 (%)	-28.2	10.1	20.3	-17.6	3.2	20.1	-9.0	-15.6	2.8	-6.2	9.8	13.9	-5.1	

5. 近畿圏 土地市場の動向（2025年12月）

成約件数は12ヶ月連続で増加。成約m²単価は2ヶ月連続で上昇

○件数

成約件数は、725件で前年比プラス28.3%と12ヶ月連続で増加した。

新規登録件数は、3,054件で前年比プラス9.0%と2ヶ月ぶりに増加した。

在庫件数は、17,038件で前年比プラス4.3%と、23年1月から36ヶ月連続で増加した。

○平均m²単価

成約m²単価は、15.95万円/m²で前年比プラス1.4%と2ヶ月連続で上昇した。前月比は1.4%下落。

新規登録m²単価は、16.78万円/m²で前年比プラス8.1%と7ヶ月連続で上昇した。前月比も4.5%下落。

在庫m²単価は、12.94万円/m²で前年比プラス6.2%と、11ヶ月連続で上昇した。前月比もプラス0.2%。

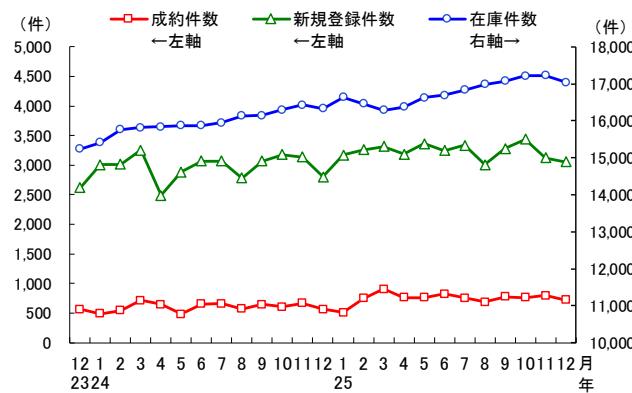
○平均価格

成約価格は、2,497万円で前年比マイナス1.6%と3ヶ月連続で下落した。前月比も1.9%下落。

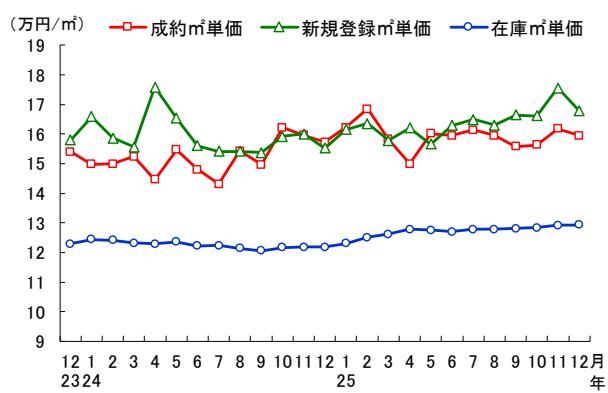
新規登録価格は、2,696万円で前年比プラス8.0%と7ヶ月連続で上昇した。前月比は2.5%下落。

在庫価格は、2,174万円で前年比プラス6.4%と11ヶ月連続で上昇した。前月比もプラス0.5%。

■近畿圏 土地 件数の推移



■近畿圏 土地 m²単価の推移



近畿圏 土地	2024年 12月	2025年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
成約件数(件)	565	510	752	904	761	762	824	754	687	778	762	795	725
前年同月比(%)	0.0	3.7	38.5	26.1	18.0	57.1	26.2	14.6	20.5	20.1	25.5	19.0	28.3
新規登録件数(件)	2,802	3,170	3,264	3,315	3,188	3,362	3,248	3,338	3,011	3,284	3,439	3,125	3,054
前年同月比(%)	7.0	5.4	8.3	1.8	27.9	16.5	5.6	8.7	8.2	7.0	8.2	-0.4	9.0
在庫件数(件)	16,335	16,638	16,460	16,291	16,370	16,620	16,690	16,829	16,984	17,068	17,220	17,228	17,038
前年同月比(%)	7.2	8.0	4.4	3.0	3.4	4.7	5.2	5.5	5.3	5.7	5.7	4.9	4.3
成約m ² 単価(万円/m ²)	15.73	16.22	16.85	15.82	15.00	16.02	15.95	16.14	15.95	15.57	15.64	16.19	15.95
前年同月比(%)	2.2	8.2	12.4	3.8	3.7	3.5	7.8	12.7	3.4	4.0	-3.6	1.4	1.4
前月比(%)	-1.5	3.1	3.9	-6.1	-5.2	6.8	-0.4	1.2	-1.2	-2.4	0.4	3.5	-1.5
新規登録m ² 単価(万円/m ²)	15.52	16.16	16.36	15.78	16.21	15.67	16.29	16.50	16.30	16.85	16.82	17.56	16.78
前年同月比(%)	-1.8	-2.6	3.1	1.4	-7.8	-5.2	4.4	7.0	5.7	8.3	4.4	9.7	8.1
前月比(%)	-3.0	4.1	1.2	-3.5	2.8	-3.4	4.0	1.3	-1.2	2.2	-0.2	5.7	-4.5
在庫m ² 単価(万円/m ²)	12.18	12.30	12.51	12.63	12.79	12.76	12.70	12.79	12.79	12.81	12.84	12.92	12.94
前年同月比(%)	-0.9	-1.1	0.7	2.5	4.1	3.2	3.9	4.5	5.3	6.2	5.4	6.0	6.2
前月比(%)	-0.1	1.0	1.6	1.0	1.3	-0.2	-0.5	0.7	0.0	0.2	0.2	0.6	0.2
成約価格(万円)	2,538	2,569	2,570	2,470	2,349	2,523	2,486	2,571	2,571	2,451	2,415	2,546	2,497
前年同月比(%)	3.3	12.2	7.1	1.0	4.5	-0.8	5.9	10.4	4.1	1.6	-6.1	-0.8	-1.6
前月比(%)	-1.1	1.2	0.1	-3.9	-4.9	7.4	-1.5	3.4	0.0	-4.7	-1.5	5.4	-1.9
新規登録価格(万円)	2,496	2,578	2,639	2,558	2,653	2,516	2,636	2,654	2,644	2,647	2,675	2,764	2,696
前年同月比(%)	-1.3	-1.4	6.0	5.4	-5.4	-5.5	6.8	8.8	7.4	8.2	4.8	9.1	8.0
前月比(%)	-1.5	3.3	2.4	-3.1	3.7	-5.2	4.8	0.7	-0.4	0.1	1.1	3.3	-2.5
在庫価格(万円)	2,044	2,061	2,095	2,115	2,142	2,133	2,137	2,138	2,141	2,141	2,152	2,163	2,174
前年同月比(%)	-1.0	-1.3	0.6	2.8	4.3	2.8	3.9	4.2	4.9	5.9	5.5	5.9	6.4
前月比(%)	0.1	0.8	1.6	0.9	1.3	-0.5	-0.1	0.3	0.0	0.1	0.5	0.5	0.5
成約面積(m ²)	161.37	158.41	152.54	156.14	156.65	157.48	155.84	159.31	161.21	157.40	154.48	157.26	156.55
前年同月比(%)	1.1	3.7	-4.7	-2.7	0.8	-4.1	-1.7	-2.1	0.7	-2.4	-2.7	-2.1	-3.0
前月比(%)	0.4	-1.8	-3.7	2.4	0.3	0.5	-1.0	2.2	1.2	-2.4	-1.9	1.8	-0.4
新規登録面積(m ²)	160.84	159.58	161.32	162.13	163.65	160.61	161.85	160.87	162.24	158.98	161.00	157.38	160.70
前年同月比(%)	0.5	1.2	2.9	4.0	2.7	-0.3	2.3	1.6	1.6	-0.0	0.4	-0.6	-0.1
前月比(%)	1.6	-0.8	1.1	0.5	0.9	-1.9	0.8	-0.6	0.8	-2.0	1.3	-2.2	2.1
在庫面積(m ²)	167.81	167.56	167.51	167.47	167.52	167.13	167.71	167.16	167.21	167.17	167.70	167.43	168.03
前年同月比(%)	-0.1	-0.2	-0.1	0.4	0.2	-0.4	0.0	-0.3	-0.4	-0.3	0.1	-0.1	0.1
前月比(%)	0.2	-0.2	-0.0	-0.0	0.0	-0.2	0.3	-0.3	0.0	-0.0	0.3	-0.2	0.4

6. 近畿圏エリア別 土地市場の成約動向（2025年12月）

成約件数は対象12地域中10地域が増加。成約 m^2 単価は6地域が上昇

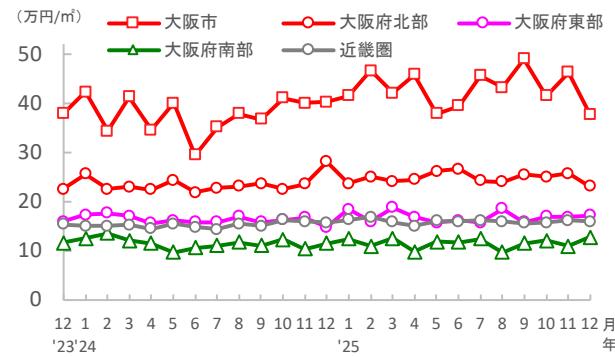
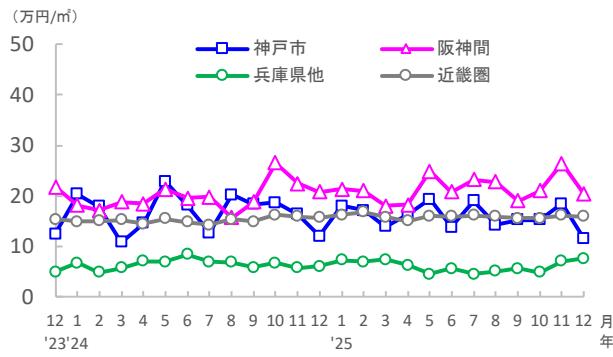
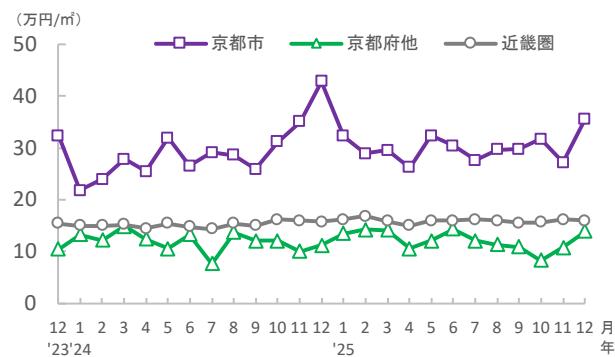
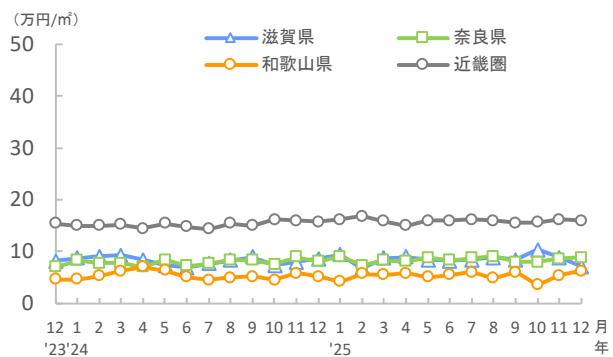
○成約件数

近畿圏の対象12地域中10地域が前年比で増加し、増加工業は前の月に比べて2地域増えた。増加工業のうち大阪府東部以外が2ヶ月増となり、大阪府南部は12ヶ月連続、大阪府北部は7ヶ月連続、京都府他は6ヶ月連続で増加した。一方、奈良県は6ヶ月ぶり、兵庫県他は4ヶ月ぶりに減少するなど、地域差もみられた。

○成約 m^2 単価

対象12地域中6地域が前年比で上昇し、上昇エリアは前の月に比べて3地域減った。上昇エリアのうち奈良県以外は2ヶ月上昇となった。一方、大阪府北部と京都市、滋賀県は2ヶ月下落となり、大阪市と大阪府北部は11ヶ月ぶりに下落するなど、 m^2 単価が下落する地域も目立った。

土地 2025年12月	件数		m^2 単価		価格		面積	
	(件)	前年比(%)	(万円/ m^2)	前年比(%)	(万円)	前年比(%)	(m^2)	前年比(%)
大阪市	39	25.8	37.84	-6.0	4,362	-8.4	115.28	-2.6
大阪府北部	78	52.9	23.07	-18.0	3,392	-14.2	147.03	4.7
大阪府東部	67	4.7	17.13	16.0	2,241	9.6	130.77	-5.5
大阪府南部	109	38.0	12.76	10.9	2,055	15.7	162.30	1.6
神戸市	43	34.4	11.52	-4.6	2,131	-4.4	184.99	0.2
阪神間	78	90.2	20.30	-2.3	3,221	2.8	165.90	6.0
兵庫県他	58	-7.9	7.62	26.6	1,421	5.2	160.41	-13.1
京都市	56	21.7	35.62	-16.7	4,340	-27.8	121.85	-13.3
京都府他	65	47.7	13.91	24.4	2,171	14.7	141.73	-6.9
滋賀県	58	52.6	7.08	-18.7	1,269	-21.4	179.22	-3.4
奈良県	53	-8.6	8.80	9.1	1,793	18.2	203.76	8.4
和歌山県	21	16.7	6.33	22.4	1,101	1.3	174.07	-17.2

大阪府 土地成約 m^2 単価兵庫県 土地成約 m^2 単価京都府 土地成約 m^2 単価滋賀・奈良・和歌山県 土地成約 m^2 単価

※大阪府北部(大阪市以外の淀川以北):池田市・箕面市・豊中市・吹田市・摂津市・茨木市・高槻市・三島郡・豊能郡

※大阪府東部(大阪市以外の淀川以南～大和川以北):門真市・守口市・枚方市・寝屋川市・交野市・大東市・四條畷市・東大阪市・八尾市・柏原市

※大阪府南部(大和川以南):堺市・高石市・河内長野市・松原市・羽曳野市・藤井寺市・富田林市・大阪狭山市・南河内郡・岸和田市・泉大津市・貝塚市・泉佐野市・和泉市・泉南市・阪南市・泉北郡・泉南郡

※阪神間:尼崎市・西宮市・芦屋市・宝塚市・伊丹市・川西市・三田市・川辺郡(猪名川町)

※兵庫県他:神戸市と上記の阪神間を除く兵庫県内

近畿圏エリア別 土地市場の成約動向データ

成約件数	2024年		2025年											
	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	
大阪市 (件)	31	42	63	60	48	43	52	45	45	53	51	56	39	
前年同月比 (%)	-27.9	44.8	53.7	30.4	54.8	38.7	-3.7	18.4	-2.2	0.0	64.5	21.7	25.8	
大阪府北部 (件)	51	51	69	104	78	75	89	95	75	74	66	90	78	
前年同月比 (%)	-16.4	13.3	35.3	67.7	-3.7	-7.4	61.8	31.9	70.5	39.6	13.8	52.5	52.9	
大阪府東部 (件)	64	46	65	74	77	66	82	63	64	57	83	74	67	
前年同月比 (%)	25.5	0.0	38.3	15.6	24.2	6.5	43.9	8.6	33.3	-12.3	53.7	51.0	4.7	
大阪府南部 (件)	79	74	84	138	109	113	131	112	92	119	99	104	109	
前年同月比 (%)	0.0	15.6	27.3	56.8	49.3	54.8	50.6	34.9	17.9	48.8	39.4	28.4	38.0	
神戸市 (件)	32	35	45	43	36	45	45	31	42	46	45	46	43	
前年同月比 (%)	45.5	45.8	87.5	7.5	80.0	125.0	40.6	-16.2	40.0	27.8	18.4	0.0	34.4	
阪神間 (件)	41	42	82	95	65	61	72	69	71	71	75	61	78	
前年同月比 (%)	-22.6	10.5	70.8	39.7	1.6	-4.7	35.8	7.8	39.2	7.6	47.1	-23.8	90.2	
兵庫県他 (件)	63	58	69	97	81	84	80	71	55	94	84	94	58	
前年同月比 (%)	28.6	0.0	15.0	18.3	2.5	6.3	1.3	22.4	-11.3	32.4	52.7	14.6	-7.9	
京都市 (件)	46	31	78	76	66	81	82	66	55	59	77	56	56	
前年同月比 (%)	-16.4	-34.0	23.8	-5.0	13.8	39.7	13.9	8.2	-5.2	15.7	6.9	0.0	21.7	
京都府他 (件)	44	32	58	61	57	56	51	51	52	53	43	58	65	
前年同月比 (%)	29.4	-17.9	61.1	19.6	-13.6	-15.2	-12.1	21.4	13.0	17.8	7.5	16.0	47.7	
滋賀県 (件)	38	40	51	63	51	62	68	61	56	65	48	52	58	
前年同月比 (%)	-30.9	-16.7	10.9	3.3	8.5	31.9	70.0	0.0	47.4	8.3	4.3	6.1	52.6	
奈良県 (件)	58	45	71	64	68	50	54	65	59	60	69	84	53	
前年同月比 (%)	23.4	18.4	39.2	0.0	70.0	25.0	-1.8	12.1	15.7	13.2	0.0	71.4	-8.6	
和歌山県 (件)	18	14	17	29	25	26	18	25	21	27	22	20	21	
前年同月比 (%)	12.5	-12.5	70.0	163.6	4.2	8.3	63.6	-3.8	16.7	80.0	0.0	-4.8	16.7	

成約㎡単価	2024年		2025年											
	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	
大阪市 (万円/㎡)	40.23	41.55	46.63	42.05	45.85	37.92	39.49	45.64	43.26	49.06	41.54	46.31	37.84	
前年同月比 (%)	6.1	-1.7	35.8	1.8	32.4	9.5	33.9	29.7	14.0	33.3	1.0	15.6	-6.0	
前月比 (%)	0.4	3.3	12.2	-9.8	9.0	-17.3	4.2	15.6	-5.2	13.4	-15.3	11.5	-18.3	
大阪府北部 (万円/㎡)	28.15	23.64	25.07	24.17	24.49	26.20	26.58	24.20	23.95	25.49	25.03	25.71	23.07	
前年同月比 (%)	24.9	-7.8	11.4	5.4	9.2	16.9	21.4	6.6	3.9	7.5	11.0	9.1	-18.0	
前月比 (%)	19.5	-16.0	6.1	-3.6	1.3	7.0	1.4	-8.9	-1.0	6.4	-1.8	2.7	-10.3	
大阪府東部 (万円/㎡)	14.77	18.47	15.88	18.79	16.80	15.75	16.18	15.75	18.56	15.80	16.98	16.88	17.13	
前年同月比 (%)	-7.4	6.7	-10.2	10.2	7.8	1.0	2.2	-0.2	9.5	-0.2	4.2	1.2	16.0	
前月比 (%)	-11.4	25.0	-14.0	18.3	-10.6	-6.3	2.7	-2.7	17.9	-14.9	7.5	-0.6	1.5	
大阪府南部 (万円/㎡)	11.51	12.42	10.86	12.50	9.80	11.82	11.66	12.41	9.67	11.44	12.04	10.95	12.76	
前年同月比 (%)	-0.9	-0.2	-19.6	3.5	-14.5	3.1	10.6	12.9	-17.7	4.0	-2.2	5.8	10.9	
前月比 (%)	11.2	7.9	-12.6	15.1	-21.6	20.6	-1.3	6.4	-22.1	18.3	5.2	-9.0	16.6	
神戸市 (万円/㎡)	12.07	18.05	17.13	13.91	16.21	19.34	13.84	19.01	14.25	15.22	15.27	18.44	11.52	
前年同月比 (%)	-3.1	-11.3	-4.6	28.2	11.0	32.4	-23.7	49.6	-29.6	-17.2	-18.4	12.8	-4.6	
前月比 (%)	-26.1	49.5	-5.1	-18.8	16.5	19.3	-28.4	37.3	-25.1	6.8	0.3	20.7	-37.5	
阪神間 (万円/㎡)	20.78	21.36	20.98	18.04	18.31	24.87	20.75	23.18	22.74	19.07	21.00	26.38	20.30	
前年同月比 (%)	-4.5	18.0	22.5	-4.3	-1.2	34.3	5.8	17.0	45.2	1.3	-21.0	17.5	-2.3	
前月比 (%)	-7.4	2.8	-1.8	-14.0	1.5	35.9	-16.6	11.7	-1.9	-16.1	10.1	25.6	-23.0	
兵庫県他 (万円/㎡)	6.02	7.28	7.00	7.38	6.33	4.53	5.69	4.53	5.10	5.68	4.86	7.09	7.62	
前年同月比 (%)	20.4	8.4	43.9	27.6	-10.9	-36.2	-32.3	-34.9	-25.6	-3.7	-27.9	22.8	26.6	
前月比 (%)	4.2	20.9	-3.8	5.4	-14.1	-28.4	25.6	-20.5	12.6	11.5	-14.5	45.9	7.4	
京都市 (万円/㎡)	42.78	32.23	28.94	29.55	26.17	32.38	30.45	27.56	29.66	29.74	31.74	27.11	35.62	
前年同月比 (%)	32.3	48.2	21.0	6.3	3.0	27.4	14.8	-5.4	4.0	15.1	2.0	-22.7	-16.7	
前月比 (%)	22.0	-24.7	-10.2	2.1	-11.4	23.7	-6.0	-9.5	7.6	0.3	6.7	-14.6	31.4	
京都府他 (万円/㎡)	11.18	13.49	14.23	14.12	10.60	12.14	14.31	12.04	11.31	10.88	8.34	10.81	13.91	
前年同月比 (%)	6.5	1.9	16.8	-5.2	-14.5	-2.1	8.1	56.5	-17.7	-10.0	-31.3	7.9	24.4	
前月比 (%)	11.6	20.7	5.5	-0.8	-25.0	14.5	17.9	-15.9	-6.1	-3.8	-23.3	29.5	28.7	
滋賀県 (万円/㎡)	8.71	9.40	6.79	8.71	8.94	8.41	8.18	8.39	8.85	8.45	10.35	8.84	7.08	
前年同月比 (%)	6.4	7.9	-25.3	-6.5	6.8	0.4	18.7	8.7	6.1	-5.3	40.9	10.4	-18.7	
前月比 (%)	8.8	8.0	-27.8	28.4	2.7	-6.0	-2.7	2.6	5.6	-4.5	22.5	-14.6	-19.9	
奈良県 (万円/㎡)	8.07	9.06	7.41	8.28	8.10	8.83	8.31	8.74	9.07	8.01	8.04	8.66	8.80	
前年同月比 (%)	14.0	8.6	-5.3	6.1	15.9	26.4	15.0	13.5	7.3	-4.1	5.8	-3.3	9.1	
前月比 (%)	-10.0	12.3	-18.2	11.7	-2.1	9.0	-5.9	5.1	3.8	-11.7	0.3	7.8	1.6	
和歌山県 (万円/㎡)	5.17	4.28	5.78	5.51	5.86	5.09	5.49	6.02	4.91	6.02	3.54	5.41	6.33	
前年同月比 (%)	11.7	-8.2	8.0	-13.0	-17.0	-27.9	7.1	31.7	-0.9	15.6	-22.8	-6.6	22.4	
前月比 (%)	-10.8	-17.3	35.1	-4.6	6.3	-13.1	7.9	9.5	-18.5	22.7	-41.1	52.8	16.9	

ダイジェストレポートについて

- このレポートは、公益社団法人近畿圏不動産流通機構（近畿レインズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である「マンスリーレポート」の中から、近畿圏（2府4県）における不動産流通市場の動きについて抜粋・要約して解説したものです。
- ここでは、中古マンション・中古戸建住宅・土地の成約物件、新規登録物件、在庫物件の件数・価格等から、近畿圏全体及びエリア別の最新の市場動向について分析・紹介しています。
- なお、新築戸建住宅の動向および各物件の地域別状況などの詳細な内容については、「マンスリーレポート」に記載した数表をご参照下さい。

掲載データについて

- 掲載対象は「中古マンション」「中古戸建住宅」「土地」の売買物件で、媒介契約物件のほか当機構会員の売り主および代理物件を含みます。掲載データの㎡単価、価格、面積、築年数は平均値を示します。
- 集計は、各月とも月初から月末までに当機構に登録等があったものです。
「成約物件」＝当月に成約報告のあった（売買契約が成立した）物件を集計
「新規登録物件」＝当月に新たに登録のあった（新規に売り出された）物件を集計
「在庫物件」＝当月末時点で登録されている（売り出し中の）物件を集計

レインズ（REINS）について

- レインズとは、Real Estate Information Network System（不動産流通標準情報システム）の略称で、国土交通大臣から指定を受けた不動産流通機構が運営しているコンピュータ・ネットワーク・システムの名称です。
- 指定流通機構の会員不動産会社が不動産情報を受け取ったり情報提供を行うシステムで、会員間での情報交換がリアルタイムで行われています。
- 公益社団法人近畿圏不動産流通機構は、通称「近畿レインズ」と呼ばれています。

